

PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire*

- 1 AOÛT 2013

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AU TITRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PORT-SAINT-PERE
Secteurs de Beauséjour et de La Charrie**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004, portant transposition de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, a introduit la notion d'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a complété le code de l'urbanisme par les articles R.121-14 et suivants, eux-mêmes révisés par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012.

La procédure d'évaluation environnementale, diligentée au stade de la planification, en amont des projets, vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des grandes orientations du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre, et à assurer une meilleure transparence du cadre décisionnel. Elle doit contribuer à une meilleure prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux.

Les textes réglementaires prévoient que certains plans locaux d'urbanisme (PLU), considérés à enjeux environnementaux majeurs, relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du PLU de Port-Saint-Père, concerné au titre de l'article R.121-14- II- 1° du code de l'urbanisme : « les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ».

Le préfet est ainsi saisi, avant l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée du PLU, pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Cet avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique. Il ne se substitue pas à l'avis requis au titre de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte plus spécifiquement sur :

- l'évaluation environnementale (autrement dit, les informations contenues dans le rapport de présentation) ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Il se décline en trois parties :

- A) le rappel du contexte et la présentation de la révision simplifiée du PLU;
- B) l'analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation ;
- C) l'analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de révision simplifiée du PLU.

A) Le contexte et la présentation de la révision simplifiée du PLU

La commune de Port-Saint-Père fait partie de la communauté de communes cœur pays de Retz.

La révision simplifiée du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 30 octobre 2012. Elle a pour objet la réalisation d'une zone d'activités intercommunale.

Suite à une étude de faisabilité réalisée à l'échelle intercommunale, les coûts d'aménagements de la zone à vocation d'activités de la Charrie (2AUe), prévue au PLU approuvé le 19 mai 2009, s'avèrent trop élevés (notamment pour la viabilisation de la zone). La commune souhaite ainsi transférer cette zone sur le site de Beauséjour situé entre la future déviation de la RD 751 et l'actuelle route. Le secteur de Beauséjour, affiché comme un secteur à vocation d'habitat dans le PLU, est zoné en 2AU.

L'étude d'impact présente un recensement des zones d'activités existantes sur le territoire du pays de Retz qui montre la faible disponibilité de terrains et qui permet de justifier la création de cette zone d'activités sur la commune de Port-Saint-Père.

La zone 2AUe de la Charrie serait ainsi reclassée en zone agricole présentant 8 ha.

Une partie de la zone 2AU et A du secteur de Beauséjour serait utilisée par des activités économiques avec un reclassement en zone 1AUe, 2AUe et Ai. Cela implique une réduction de la capacité d'accueil de logements sur ce secteur.

Le secteur de Beauséjour est situé à 1 km à l'ouest du centre-bourg. Il est occupé par des cultures, des prairies temporaires et des vignes. Il est caractérisé par la présence d'un cours d'eau traversant le site et par une zone humide (saulaie) de part et d'autre de ce cours d'eau.

L'aménagement du secteur est prévu de façon progressive en trois tranches.

B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport se compose d'une notice explicative présentant les objectifs de la révision simplifiée, les modifications du PADD, la définition d'une orientation d'aménagement sur le secteur de Beauséjour (création d'une voirie, réalisation d'une zone tampon pour protéger la zone d'habitats existante à l'est du projet...), les évolutions du zonage et du règlement du PLU.

Le PLU comprend une présentation claire des enjeux environnementaux et une bonne synthèse de ces enjeux.

Le rapport de présentation présente une analyse claire des incidences du projet sur l'environnement et des mesures envisagées pour réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement.

Le dossier explique à juste titre que les sites Natura 2000 du territoire communal (dont la présence est le fait générateur de l'évaluation environnementale) ne sont pas affectés par le projet de révision simplifiée.

Il s'agit des sites Natura 2000 de l'estuaire de la Loire et du lac de Grand-Lieu, situés à 1,2 km en aval du petit corridor écologique reliant Beauséjour aux marais de l'Acheneau.

Le rapport de présentation prévoit deux indicateurs de suivi et comporte un résumé non technique qui est clair.

Le PLU présente des informations satisfaisantes sur les méthodes utilisées.

C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de révision simplifiée du PLU

Le patrimoine écologique et paysager a globalement été pris en compte, notamment avec la préservation de la zone humide et du cours d'eau.

Ce projet de révision simplifiée est mené en parallèle de la révision du zonage d'assainissement des eaux usées : le secteur de Beauséjour est classé en zone d'assainissement collectif et le secteur de La Charrie est confirmé en zone d'assainissement autonome.

La gestion des eaux pluviales sera gérée sur l'emprise de la zone d'activités.

D) Conclusion

Avis sur les informations fournies

Le rapport de présentation présente de façon détaillée le diagnostic et l'état initial de l'environnement, notamment avec une description satisfaisante des enjeux environnementaux.

Avis sur la prise en compte de l'environnement

Le projet de révision simplifiée du PLU de la commune a globalement bien pris en compte les principaux enjeux environnementaux du secteur d'implantation du projet.

Pour le Préfet
le Sous-Préfet, Chargé de Mission

Jean-Gabriel DELACROY